



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

Bologna, 5 marzo 2015

Circolare

N. 289/2015

ALLE IMPRESE ASSOCIATE

= LORO SEDI =

- c.a. - Titolare/Legale Rappresentante
- Responsabile gestione vendita immobili residenziali
- Responsabile adempimenti fiscali ed amministrativi

Serv. Tecn. Prot. n. 389 - CP/aa

Oggetto: La disciplina fiscale del "rent to buy". Circolare Ministeriale 4/E del 19 febbraio 2015. Documento di approfondimento.

Diamo seguito alle nostre circolari di analogo oggetto (n. 191/2015, n. 1204/2014, n. 976/2014, n. 504/2014, n. 374/2014, n. 251/2014) ed alla riunione svoltasi lo scorso 16 dicembre (cfr. ns. circ. n. 1238/2014) per informarVi che con Circolare n. 4/E del 19 febbraio 2015 sono stati forniti i primi chiarimenti sul regime fiscale applicabile, ai fini delle imposte dirette e indirette, al "contratto di godimento in funzione della successiva vendita di immobili" (c.d. rent to buy), in base al quale, a fronte dell'obbligo assunto dal concedente/promissario venditore di trasferire l'immobile ad un prezzo determinato, è riconosciuta al conduttore la possibilità di esercizio di un'opzione all'acquisto del medesimo immobile.

Si tratta di una tipologia contrattuale che può agevolare l'incontro fra offerta di immobili e domanda.

La Circolare Ministeriale 4/E del 19 febbraio 2015 è disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato 1 alla presente circolare, ed insieme alla normativa civilistica dettata dall'art. 23 del D.L. 133/2014, convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014 ("Decreto Sblocca Italia"), completa il quadro della disciplina applicabile ai contratti c.d. di rent to buy.

A tal riguardo, l'Agenzia delle Entrate, nella suddetta Circolare, conferma ed integra le conclusioni già espresse in precedenti occasioni.

Sulla disciplina fiscale del "rent to buy" la nostra Associazione Nazionale, l'ANCE, ha predisposto un documento riepilogativo, disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato 2 alla presente circolare, che offre una completa panoramica sul regime fiscale applicabile a questa nuova tipologia di contratti.

Rimaniamo a Vostra disposizione per ogni chiarimento e porgiamo distinti saluti.

IL DIRETTORE
Carmine Preziosi

Materiale disponibile presso gli uffici e sul sito internet di ANCEBOLOGNA, www.ancebologna.it, come allegato alla presente:

Allegato 1: C.M. 4/E del 19 febbraio 2015.

Allegato 2: documento di approfondimento sulla disciplina fiscale del "rent to buy".

Via G. Zaccherini Alvisi, 20 – 40138 Bologna
Telefono 051 231540 Fax 051 231536

Web: www.ancebologna.it
E-mail: info@ancebologna.it

Aderente ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili
Aderente UNINDUSTRIA BOLOGNA